

การวิจัยทำขึ้นเนื่องจากผู้วิจัยได้เห็นความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่จากอดีตถึงปัจจุบัน และได้เห็นถึงความเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว พื้นที่ทางธรรมชาติ และสภาพของสิ่งแวดล้อมของเมืองพัทยา จึงทำการศึกษาโครงการนี้เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัญหา และแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้ คือ

1. ศึกษาลักษณะทางกายภาพของย่านพาณิชยกรรม ในเขตพื้นที่เขาพระตำหนัก
2. ศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้นของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ในเขตพื้นที่เขาพระตำหนัก
3. เสนอแนวทาง การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรม ให้สอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยในปัจจุบัน ตามที่พื้นที่สามารถรองรับได้

ในพื้นที่เขาพระตำหนักมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบเขา มีเขา 2 ลูก ได้แก่เขาพระตำหนัก หรือเขาพระบาท และมีพื้นที่เขากว่า 15 ไร่ เดิมพื้นที่ย่านเขาพระตำหนักเป็นพื้นที่ของกรมทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในความดูแลของกองทัพอากาศ และมีการขายสิทธิให้กับเอกชนเมื่อไม่นานมานี้ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนแปลง ที่อาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคต

จากการวิจัยพบว่าปัญหาที่สำคัญของพื้นที่ได้แก่

1. ปัญหาเรื่องความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว และประชาชนในพื้นที่ เป็นอันดับแรก
2. ปัญหาเรื่องระบบแสงสว่าง ตามท้องถนน ที่ไม่เพียงพอ
3. ระบบการคมนาคม และการสัญจร ทั้งเรื่องถนนสำหรับคนเดิน ถนนสำหรับจักรยาน และที่สำคัญ คือที่จอดรถ ตามสถานที่ท่องเที่ยว เช่น จุดชมวิว สท.5 เป็นต้น
4. ปัญหาเรื่องป้ายบอกทาง สัญลักษณ์ ทั้งเรื่องรูปแบบ ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดและปริมาณ

ดังนั้นผู้วิจัยจึงจัดทำโครงการนี้เพื่อเสนอแนะแนวทางการออกแบบปรับปรุงพื้นที่บางจุดให้เหมาะสมกับลักษณะของพื้นที่ และประโยชน์ใช้สอยมากที่สุด โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นหลัก ดังนี้ คือ

1. การตัดทางสัญจรขนาดเล็กเรียบชายหาดให้สามารถสัญจรได้ตลอดแนวชายหาด
1. การเปิดมุมมองจากถนนสู่หาดตลอดแนวเพื่อให้มองเห็นทิวทัศน์ได้
2. การปรับปรุงพื้นที่ที่สำคัญ ในย่านให้โดดเด่น เป็นที่น่าจดจำ และพูดถึง
3. การส่งเสริมกิจกรรมทางน้ำ ที่ไม่สร้างมลภาวะ
4. การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน
5. การควบคุมรูปแบบสิ่งก่อสร้าง และจำกัดความสูง
6. การส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยจักรยานเพื่อรักษาสภาพของสิ่งแวดล้อม เป็นการส่งเสริมเรื่องการประหยัดพลังงาน

This research was carried out due to the researcher's observation of the changes in the area in the past until present days and opines that those changes up to present have impacted the tourism, natural surroundings and the environmental conditions of Pattaya City. The study project aims to point out the problems with the objective thus

1. To study physiographic of Commercial District Development Khao Pha Tamnak.
2. Gathering problem and feedback from sample people with Commercial District Development Khao Pha Tamnak.
3. In order to purpose the reformation of Commercial District Development Khao Pha Tamnak with daily usages on the specific area.

The area of Kao Phar Tam Nak (The Royal Palace Located Hill) under was a flat valley surrounded by 2 hills named Kao Tamnak and Kao Pra Bhat and consists of at least 15 rais of land area. Originally, this area was under the ownership of the Royal Household Bureau and under the supervision of the Royal Thai Navy and until recently the ownership had been transferred to the private owners. This change has triggered the beginning of some significant transformation which could have caused many major problems, had the city growth not been checked in some ways.

The research reveals that the key problems of the area in question are

1. Problems of tourist and local resident security and safety come first on top of the list
2. Problems of adequacy of the street lighting
3. Problems of commuting and transporting such as pavement for pedestrians, lanes for cyclists and most important of all the parking space for the main tourist.
4. Problems of road signage concerning symbols, forms, positions, sizes and quantities of the public signs.

The researcher, therefore, undertakes this research in order to recommend for improvement and rectify some areas to make the usage of the area most appropriate for its attribute and utility considering its main environment as following:

1. Construction of small beach lanes for pedestrians and cyclists along all the main coasts
2. Clearance of all the obstructions from the beach side roads to the sea
3. Improvement of important spots in the area to make them more striking, more memorable and more talked about
4. Promotion of water sport activities that are environmental friendly by building more mini-piers for sailing boats and other small sea vehicles for instance
5. Control of land usage
6. Control of many new constructions in terms of forms and height limits
7. The promotion of eco-tourism by ways of bicycles can be supportive of the concept of energy conservation